

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRA**

*Al margen Escudo del Estado de México.*

22400105L/001854 /2023  
Toluca de Lerdo México; a 31 de marzo de 2023

**Arquitecto**

**Miguel Estrada Guzmán**

**Ingeniero**

**Edgar Osiel García Pérez**

**Apoderados legales de la empresa**

**“CYD DESARROLLOS URBANOS”, S.A. de C.V.,**

**Y a su vez apoderada legal de “CIBANCO”,**

**Institución de Banca Múltiple Fiduciario del**

**Fideicomiso F/00798.**

**Calzada de la Hacienda, Mza 117, lote 24,**

**Fraccionamiento Jardines Ojo de Agua,**

**Municipio de Tecámac, Estado de México.**

**Mestrada.guias@gmail.com**

**(55) 3677-7429**

**Arquitecto**

**Alfredo Antonio Martínez**

**Apoderado legal de la empresa**

**“Desarrolladora de Obras Inmobiliarias**

**del Centro”, S.A. de C.V.**

**Privada Bardi No. 6, Mza 1, Lote 02, Real Firenze,**

**Municipio de Tecámac, Estado de México.**

**(55) 5932-3337**

**alfredo.antonio@inmovitalia.com**

**P r e s e n t e s**

En atención a su escrito recibido en esta Dirección General de fecha 21 de marzo del año en curso, a través del cual solicita la **Modificación Parcial al Diverso Acuerdo de Autorización**, correspondiente al Conjunto Urbano de tipo Habitacional de Interés Social denominado **“Valle San Pedro Sección Urbi Villa del Campo Fase III”** ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, y;

**CONSIDERANDO**

Que, mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial *“Gaceta del Gobierno”* del Estado de México de fecha 12 de julio de 2022, se le reconoció a la empresa **“Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro”, S.A. de C.V.**, en carácter de comprador de lotes en bloque en su calidad de Propietario Adquirente de los lotes y viviendas del Conjunto Urbano de tipo Habitacional de Interés Social denominado **“Valle San Pedro Sección Urbi Villa del Campo Fase III”**, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, en el cual se le establecieron las siguientes obras:

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO										
Datos Generales de la totalidad del Conjunto Urbano, según el Acuerdo de Autorización publicado el 8 de diciembre del 2010			Obligaciones que se solicita a cargo de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. en Subrogación publicada el 07/04/2017		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., en función de subrogación publicada el 7 de abril de 2017		Obligaciones que se solicita a cargo de Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro, S.A. de C.V.		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	
Concepto	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad
Jardín de Niños	9.00	Aula	-	Aula	9.00	Aula	0.45	Aula	8.55	Aula
Escuela Primaria	18.00	Aula	18.00	Aula	-	Aula	-	Aula	-	Aula
Escuela Secundaria	21.00	Aula	-	Aula	21.00	Aula	1.80	Aula	19.20	Aula
Jardín Vecinal	10,262.00	M2	3,836.65	M2	6,425.35	M2	1,200	M2	5,225.35	M2
Área Deportiva	15,394.00	M2	5,755.35	M2	9,628.66	M2	-	M2	9,638.66	M2
Equipamiento Urbano Básico	688.00	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2
Donación al Estado	19,242.00	M2	7,194.00	M2	12,048.00	M2	-	M2	-	M2

**Nota:** Respecto al Equipamiento Urbano Básico no se tiene adeudo según oficio No. 224020000/0214/2015 de fecha 26 de enero de 2015.

Respecto a la Donación al Estado, correspondiente a la empresa "CYD Desarrollos Urbanos", S.A. de C.V., se tiene por cumplida según oficio No. 21200005A/1146/2019 de fecha 14 de mayo de 2019.

Que mediante escrito ingresado a esta Dirección General en fecha 21 de marzo del presente año, los representantes legales de las empresas "CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. de C.V., y a su vez apoderada legal de "CIBANCO", Institución de Banca Múltiple Fiduciario del Fideicomiso F/00798 y "Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro", S.A. de C.V., solicitaron el intercambio de las obligaciones de equipamiento indicadas en la "Gaceta del Gobierno" de fecha 12 de julio de 2022, para que las obligaciones contraídas por el comprador sean aplicadas en la Escuela Secundaria ubicada en la manzana 10 lote 1 del Conjunto Urbano en comento, por lo que esta Dirección General de Operación y Control Urbano no tiene inconveniente en apoyar favorablemente su solicitud.

Que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 15, 19 fracción VIII y 31 fracciones II, XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.1, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7 y 5.9, fracción IV inciso i), 5.38 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 68 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 07 de julio de 2021; 1, 2, 4 fracción IV, 10 y 12 fracciones III y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" de fecha 21 de diciembre del año 2022; por lo cual, esta Dirección General de Operación y Control Urbano, emite el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza en favor de las empresas "Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro", S.A. de C.V. y "CYD DESARROLLOS URBANOS", S.A. de C.V., y a su vez apoderada legal de "CIBANCO", Institución de Banca Múltiple Fiduciario del Fideicomiso F/00798 representadas por ustedes, la **Modificación Parcial del Diverso Acuerdo** por el que se autorizó el reconocimiento en carácter de comprador de lotes en bloque en su calidad de Propietario Adquirente de los lotes y viviendas del Conjunto Urbano denominado "**VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE III**", localizado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México, el **12 de julio de 2022**, específicamente en su Acuerdo **TERCERO**, para quedar en la forma siguiente:

**Acuerdo Original**

**TERCERO...**

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO										
Datos Generales de la totalidad del Conjunto Urbano, según el Acuerdo de Autorización publicado el 8 de diciembre del 2010			Obligaciones que se solicita a cargo de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. en Subrogación publicada el 07/04/2017		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., en función de subrogación publicada el 7 de abril de 2017		Obligaciones que se solicita a cargo de Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro, S.A. de C.V.		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	
Concepto	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad
Jardín de Niños	9.00	Aula	-	Aula	9.00	Aula	0.45	Aula	8.55	Aula
Escuela Primaria	18.00	Aula	18.00	Aula	-	Aula	-	Aula	-	Aula
Escuela Secundaria	21.00	Aula	-	Aula	21.00	Aula	1.80	Aula	19.20	Aula
Jardín Vecinal	10,262.00	M2	3,836.65	M2	6,425.35	M2	1,200	M2	5,225.35	M2
Área Deportiva	15,394.00	M2	5,755.35	M2	9,628.66	M2	-	M2	9,638.66	M2
Equipamiento Urbano Básico	688.00	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2
Donación al Estado	19,242.00	M2	7,194.00	M2	12,048.00	M2	-	M2	-	M2

Nota: Respecto al Equipamiento Urbano Básico no se tiene adeudo según oficio No. 224020000/0214/2015 de fecha 26 de enero de 2015.

Respecto a la Donación al Estado, correspondiente a la empresa "CYD Desarrollos Urbanos", S.A. de C.V., se tiene por cumplida según oficio No. 21200005A/1146/2019 de fecha 14 de mayo de 2019.

**Acuerdo Modificado**

**TERCERO...**

DATOS GENERALES DE OBLIGACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO										
Datos Generales de la totalidad del Conjunto Urbano, según el Acuerdo de Autorización publicado el 8 de diciembre del 2010			Obligaciones que se solicita a cargo de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. en Subrogación publicada el 07/04/2017		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., en función de subrogación publicada el 7 de abril de 2017		Obligaciones que se solicita a cargo de Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro, S.A. de C.V.		Obligaciones a cargo de CYD DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	
Concepto	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad	Cantidad	Unidad
Jardín de Niños	9.00	Aula	-	Aula	9.00	Aula	-	Aula	9.00	Aula
Escuela Primaria	18.00	Aula	18.00	Aula	-	Aula	-	Aula	-	Aula
Escuela Secundaria	21.00	Aula	-	Aula	21.00	Aula	3.60	Aula	17.40	Aula
Jardín Vecinal	10,262.00	M2	3,836.65	M2	6,425.35	M2	-	M2	6,425.35	M2
Área Deportiva	15,394.00	M2	5,755.35	M2	9,628.66	M2	-	M2	9,638.66	M2
Equipamiento Urbano Básico	688.00	M2	-	M2	-	M2	-	M2	-	M2
Donación al Estado	19,242.00	M2	7,194.00	M2	12,048.00	M2	-	M2	-	M2

Nota: Respecto al Equipamiento Urbano Básico no se tiene adeudo según oficio No. 224020000/0214/2015 de fecha 26 de enero de 2015.

Respecto a la Donación al Estado, correspondiente a la empresa "CYD Desarrollos Urbanos", S.A. de C.V., se tiene por cumplida según oficio No. 21200005A/1146/2019 de fecha 14 de mayo de 2019.

- SEGUNDO.** Las empresas “**Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro**”, S.A. de C.V. y “**CYD DESARROLLOS URBANOS**”, S.A. de C.V., y a su vez apoderada legal de “**CIBANCO**”, **Institución de Banca Múltiple Fiduciario del Fideicomiso F/00798** deberán **respetar** en todos sus términos el presente Acuerdo, cualquier modificación que se pretenda realizar, deberá someterse a la autorización de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- TERCERO.** Que el Acuerdo por el que se reconoce a “**Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro**”, S.A. de C.V., el carácter de Comprador de Lotes en Bloque, publicado en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, el **12 de julio de 2022, queda subsistente en todas sus partes**, en lo que no se contraponga al presente, y seguirá en vigor surtiendo sus efectos legales.
- CUARTO.** Se le apercibe a la empresa “**CYD DESARROLLOS URBANOS**”, S.A. de C.V., y a su vez **apoderada legal de “CIBANCO”, Institución de Banca Múltiple Fiduciario del Fideicomiso F/00798**, que el plazo para ejecutar las obras autorizado mediante oficio No. 22400105L/005737/2022, de fecha 21 de octubre de 2022, queda subsistente, por lo que deberá ejecutar la totalidad de sus obligaciones que se establecen en el presente antes del vencimiento de dicho plazo.
- QUINTO.** Se le apercibe a la empresa “**Desarrolladora de Obras Inmobiliarias del Centro**”, S.A. de C.V., que el plazo para ejecutar las obras autorizado en el punto CUARTO del acuerdo por el que se le reconoce el carácter de Comprador de Lotes en Bloque en su calidad de Propietario Adquirente de los lotes y viviendas del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “Valle San Pedro sección Urbi Villa del Campo Fase III”, ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México, queda subsistente, por lo que deberá ejecutar la totalidad de sus obligaciones que se establecen en el presente antes del vencimiento de dicho plazo.
- SEXTO.** Con fundamento en el Artículo 68, último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, la presente Autorización deberá publicarse en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México en un plazo de treinta días, debiendo hacerlo del conocimiento de esta Dirección General de Operación y Control Urbano, dentro del mismo plazo.
- SÉPTIMO.** La presente **surtirá sus efectos** legales, al día hábil siguiente a la publicación en el Periódico Oficial “*Gaceta del Gobierno*” del Estado de México, debiendo sus representadas cubrir los derechos correspondientes a dicha publicación.
- OCTAVO.** La Dirección General de Planeación Urbana, **remitirá copia** del presente Acuerdo al Municipio de Tecámac, Estado de México.

Toluca de Lerdo, Estado de México.

Sin más por el momento, envió un cordial saludo.

**Atentamente.- Arq. Blanca Hereida Piña Moreno.- Directora General de Operación y Control Urbano.- Rúbrica.**

C.c.p. Lic. Anabel Dávila Salas. - Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública.  
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres. - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.  
Ing. Arq. Rubí Celia Rizzo Jácome. - Directora Técnica para Autorizaciones Urbanas.  
Expediente/Minutario  
Folio 1591 /2023  
BHPM/RCRJ/NMF/JMN/EHS